

# Green Flow построит отель на неработающих очистных Байкала

ООО «Грин Флоу Байкал Резиденция» (ОГРН 1240300004240) представило часть проектной документации на строительство апарт-отеля в ОЭЗ «Байкальская гавань». Бабр изучил 170 страниц отчёта об оценке воздействия на окружающую среду (ОВОС) и, видимо, приуроченный к строительству новый тарифный приказ для ОЭЗ.



## Нулевой вариант

Федеральное законодательство обязывает любого проектировщика рассматривать «нулевой вариант» — воздействие на природу при отказе от намечаемой деятельности.

Разработчики ОВОС из ООО «МП-ПРОЕКТ» пишут в документе: «Реализация нулевого варианта исключит возможные отрицательные воздействия на окружающую среду в период строительства, но в дальнейшем не сможет принести значительных положительных социально-экономических эффектов на местном, региональном и федеральном уровнях».

# МП-ПРОЕКТ

СРО-П-029-25092009

ПРОЕКТИРОВЩИК: ООО «МП-ПРОЕКТ»

ЗАКАЗЧИК: ООО «ГРИН ФЛОУ БАЙКАЛ РЕЗИДЕНЦИЯ»

Апартаменты,  
по адресу: РФ, Республика Бурятия,  
Прибайкальский район, с. Турка

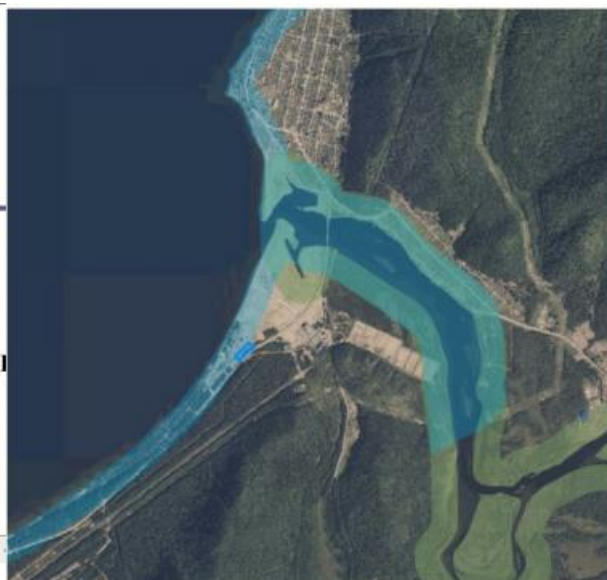


Рисунок 1 – Границы водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы оз. Байкал п. Турка

Говоря грубо, прибыль инвестора и гипотетические налоговые отчисления для проектировщиков важнее, чем сохранность экосистемы центральной экологической зоны Байкальской природной территории (БПТ). Это и есть основная мысль документа.

ООО «Грин Флоу Байкал Резиденция» планирует освоить участок с кадастровым номером **03:16:440101:590** площадью 7,7 тысячи квадратных метров. Согласно странице 16 отчёта, почвенный слой здесь отсутствует, его заменяет насыпной грунт. Это развязывает руки строителям, при отсутствии естественной почвы снижаются требования к рекультивации.

Проект предусматривает создание пятиэтажного здания объёмом **24,6 тысячи кубических метров**. Площадь твёрдых покрытий (асфальт, бетон) составит 3,2 тысячи «квадратов». Это означает, что 42% территории участка будут водонепроницаемыми, что изменит естественный дренаж в 140 метрах от уреза воды озера (страница 13).

1966–2022 гг.

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	го
Осадки, мм	1	6	6	1	2	3	7	61	4	2	4	4	39

По данным ГМС Усть-Баргузин, количество осадков за холодный (ноябрь–март) период – 116 мм, тёплый (апрель–октябрь) период – 276 мм. Наблюденный суточный максимум осадков в тёплый период года составляет 82,4 мм. Суточное количество осадков ВП 1 % рассчитанное по распределению Фреше, составляет 93,1 мм.

В зимнее время на территории образуется значительный по мощности снежный покров. Наибольшая высота снежного покрова за период наблюдений составляет 87 см.

Расчётная высота снежного покрова ВП 5 % составляет 64,2 см.

Средняя дата появления снежного покрова по данным ГМС Усть-Баргузин (1969–202 гг.) – 14.X. Средняя дата схода снежного покрова по данным ГМС Усть-Баргузин (1969–202 гг.) – 24.IV. Среднее число дней со снежным покровом составляет 171.

Согласно карты 1 приложения Е СП 20.13330.2016, территория расположена в снеговой зоне II. Нормативное значение снегового давления, определённое в соответствии с таблицей 10.1 СП 20.13330.2016, составляет 1,0 кПа.

## Влажность воздуха

Таблица 2.4 – Среднемесячная влажность воздуха ГМС Усть-Баргузин, 1966–2023 гг.

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Влажность, %	77	75	72	67	66	73	78	78	74	71	74	78	74

По данным СП 131.13330.2020 (Баргузин), средняя месячная относительная влажность наиболее тёплого месяца – 67 %, наиболее холодного – 78 %. Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца – 75 %. Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее тёплого месяца – 53 %.

Суточный ход относительной влажности воздуха противоположен ходу температуры. Это объясняется тем, что упругость насыщения увеличивается с повышением температуры быстрее, чем возрастает поступление водяного пара в атмосферу из-за повышения интенсивности испарения. Поэтому суточный минимум относительной влажности воздуха наступает около 14–15 ч. Максимум наблюдается ночью или ранним утром, около времени восхода Солнца.

## 2.3. Гидрографические условия

Территория изысканий расположена на расстоянии 140 м от берега озера Байкал. Гидрографическая схема водных объектов района представлена на рисунке 1.

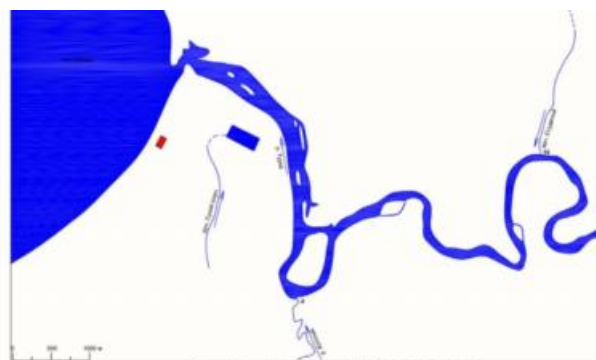


Рисунок 1 – Гидрографическая схема водотоков

Впадина оз. Байкал – глубочайшая в мире тектоническая депрессия с наименьшей отметкой дна 1464 м ниже уровня мирового океана. Отметка уровневой поверхности 456 м над уровнем моря. Котловина озера протягивается с юго-запада на северо-восток на 636 км при средней ширине 50 км (наибольшая 87 км), имеет серповидную форму, более крутоизогнутую в южной части, оканчивающейся Култукским заливом.

Площадь водной поверхности озера 31500 км<sup>2</sup>. Объём водной массы 23 тыс. км<sup>3</sup>. Из общего количества воды, поступающей в оз. Байкал, на долю речного питания приходится 74 % на долю конденсации водяных паров из атмосферы 8 % и 18 % – атмосферные осадки, выпадающие на поверхность зеркала озера. Расходная часть баланса складывается из поверхностного стока Ангара в количестве 94,5 % и испарения 5,5 %. Береговая линия озера вдоль южного и западного берегов слабо изрезана.

Колебания уровня Байкала носят сезонный характер. Подъём уровня обычно приходится на середину марта. Максимальный уровень большей частью наблюдается в сентябре, в отдельные годы – в конце августа и начале октября.

После наступления максимума происходит спад уровня воды до апреля, когда он достигает, как правило, минимальной величины, причём интенсивность спада различна во времени. Так, в октябре–декабре интенсивность спада больше, чем в январе–апреле, и определяется немалым уменьшением (в оба периода) стока за счёт меньшего количества осадков и накоплением основной их массы в бассейне в виде снега, а в первый период – значительной величины испарения с водной поверхности озера.

## Токсичные выбросы

В рекламных материалах отеля копирайтеры пишут о концепции «хилинг», когда посетители «исцеляются» с помощью влияния природы, в том числе и чистого байкальского воздуха. Однако проектировщики нашли

источники загрязнения, которые появятся в водоохранной зоне вместе с инвестором. Бабр собрал будущие выбрасываемые вещества в один список:

- **Дижелезо триоксид:** расчётный выброс 0,0051 тонны в год. Мелкодисперсная ржавчина, оседающая в лёгких.
- **Марганец и его соединения:** выброс 0,00029 тонны в год. Марганец — нейротоксичный яд. При хроническом вдыхании он накапливается в организме, поражая центральную нервную систему. У туристов он попросту не успеет накопиться, но для персонала отравление этим выбросом очень даже реально.
- **Диоксид азота:** 0,061 тонны в год. Газ, вызывающий раздражение дыхательных путей и снижающий функцию лёгких. При контакте с влажным воздухом он образует азотную кислоту, выпадающую в виде микро-осадков на акваторию Байкала.
- **Диоксид серы:** 0,0067 тонны в год. Основной компонент смога. В условиях зимней инверсии температур этот газ будет скапливаться в приземном слое, формируя токсичное облако непосредственно над зоной отдыха.
- **Керосин:** 0,015 тонны в год.
- **Алканы C12—C19:** 0,026 тонны в год.
- **Пыль неорганическая с содержанием диоксида кремния 20–70%:** 0,0018 тонны в год. Она механически повреждает лёгочную ткань из-за высокого содержания диоксида кремния.

Проектировщики утверждают, что концентрации веществ не превысят предельной нормы. Однако расчёты выполнены для «идеальных условий». С учётом сложного рельефа территории и температурных инверсий существует высокий риск застоя веществ в чаше озера.

## Аварийные сценарии

В разделе «Аварийные ситуации» проектировщики моделируют разлив дизельного топлива (380 литров) из бака строительной техники. Площадь пятна: 7,6 «квадратов». Покрытие площадки: насыпной грунт.



Расчётную вероятность разгерметизации топливного бака оценили как один случай на десять тысяч. Вероятность пожара оценивают ещё ниже: пять случаев на десять миллионов. Однако сами же проектировщики пишут, что насыпные грунты обладают высокой проницаемостью. При разливе 380 литров дизельного топлива зимой (когда грунт промёрз) или летом (когда он сухой) нефтепродукты с высокой вероятностью потекут в подземные воды, связанные с Байкалом.

Также проект не предусматривает создание герметичного противодиффузионного экрана под всей зоной проезда техники. Запроектированы только отдельные бетонные площадки для отходов. Это значит, что любая



протечка масла или топлива из изношенной техники подрядчика уйдёт в экосистему Байкала. Снова показатели ОВОС рассчитаны для «идеальных условий». В обычной жизни вероятность человеческой ошибки или поломки техники существенно выше.

## Скрытые стоки

Важной частью документа являются расчёты водопотребления. На странице 32 ОВОС приведён детальный расчёт для этапа строительства. Помывка колёс, душевые для рабочих и питьё будут примерно расходовать **14,6 кубометров воды в сутки**. Однако для этапа эксплуатации (когда отель начнёт работать) детальный расчёт в документе отсутствует. Есть лишь общая фраза, что «*водоотведение осуществляется от централизованных сетей*».

Тогда посчитаем сами. Загрузка для 130 апартаментов составит минимум два человека в номер, а также персонал. Всего выходит около 300 человек. Норматив потребления для отелей класса четыре-пять звёзд (с ресторанами и SPA): 250–300 литров на человека в сутки. 300 человек будут создавать примерно **75 тысяч литров** биологически активных жидкостей, насыщенных ПАВами, фосфатами и органикой. Ежедневно.



Участок «Турка»

Куда пойдут эти стоки? В централизованную сеть села Турка. Как отмечает депутат Госдумы Николай Будуев в своём телеграм-канале, очистные сооружения в этом селе до сих пор не вышли на проектные показатели очистки.

Напомним, в марте глава минприроды России Александр Козлов сообщал, что только 20 из 86 новых очистных сооружений, построенных в рамках федеральных проектов «Оздоровление Волги» и «Сохранение озера Байкал», вышли на установленные нормативы мощности. Правительство Бурятии сорвало сроки строительства очистных, и завершение работы теперь запланировано только на 2026-2027 годы.

В итоге «Грин Флоу» планирует подключить мощный источник загрязнения к неработающей системе фильтрации. Юридически резидент защищён договором с балансодержателем сетей (ОЭЗ «Байкальская гавань», фактически сама республика). Ответственным лицом здесь будет руководитель управляющей компании ОЭЗ Максим Шарипов.

Байкальская гавань

280 подписчиков



17 июня

Байкальская гавань



"Вести с полей":

Жаркий, во всех смыслах сезон, в самом разгаре 🌞

Проект резидента "Грин Флоу Байкал" растёт на глазах 🏗️

Толи ещё будет 🏠



👁️ 298 18:00

12



«Антерра»

(материнская  
компания) с 2023 года  
**выплатила** миллионы  
рублей из-за  
нарушений  
законодательства об  
охране окружающей  
среды

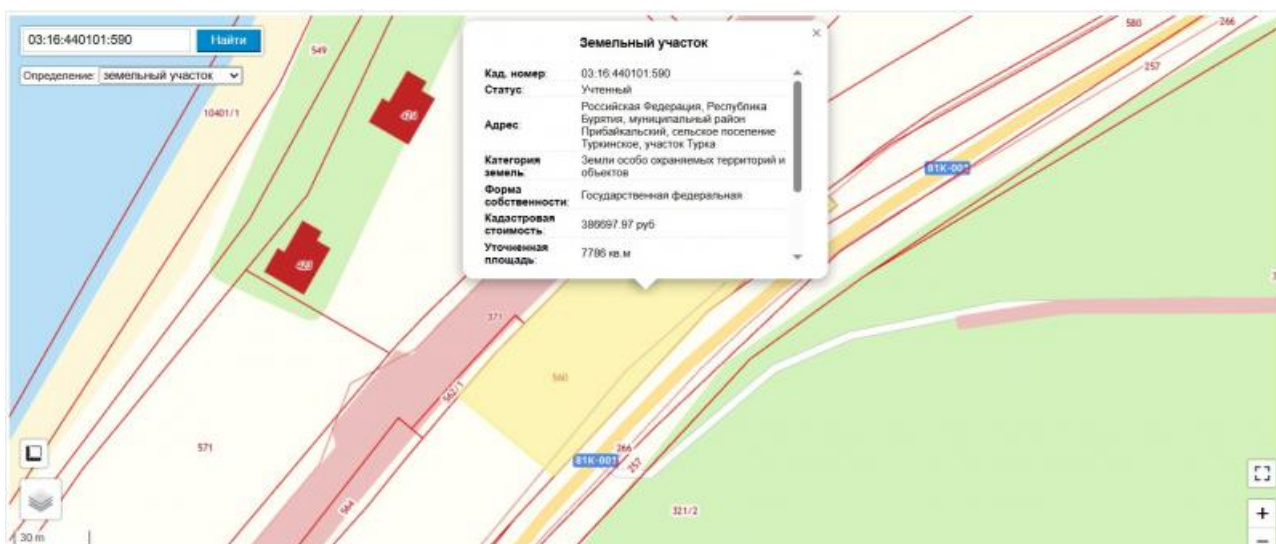
Совпадение или нет, но республиканская служба по тарифам (РСТ) Бурятии в декабре утвердила новые тарифы водоотведения для ОЭЗ «Байкальская гавань». В первом полугодии 2025 года кубометр водоотведения стоил **216 рублей**, во втором стоит **205 рублей**, а в первом полугодии 2026 года будет стоить **205 рублей**. Но уже во втором полугодии 2026 года стоимость поднимется до **233 рублей**.

В Москве Мосводоканал берёт около 40 рублей за кубометр водоотведения. В Иркутске — около 25 рублей. Тариф в ОЭЗ «Технополис Москва» — около 45 рублей.

В «Байкальской гавани» тариф превышает среднерыночные показатели минимум **в пять раз**. Инвесторы будут платить достаточно высокие суммы (при объёме 75 кубометров в сутки отель Green Flow будет должен около 6,3 миллиона рублей в год только за канализацию). С учётом льгот ОЭЗ это не сильно ударит по бизнесу. И если бы новые очистные действительно работали, то тогда высокий тариф можно было бы оправдать затратами на реагенты, электроэнергию и обслуживание мембран.

Видимо, РСТ рассчитывает, что очистные заработают во второй половине 2026 года. Но даже сейчас просто перекачка неочищенных стоков за 205 рублей/кубометр — это сильная переплата.

Отметим, согласно публичной кадастровой карте, участок «Грин Флоу» (03:16:440101:590) имеет кадастровую стоимость почти **386,7 тысячи рублей**. Это примерно **50 рублей за квадратный метр** федеральной земли особо охраняемой территории. Земля досталась инвестору за бесценок. Так что и резидент, и управляющая компания ОЭЗ стремятся делать деньги из бесплатного для них ресурса. Все в плюсе.



**29 декабря** в десять утра (последний рабочий понедельник года) администрация Прибайкальского района проведёт общественные слушания по ОВОС. Явка будет нулевой, люди в это время работают или заняты закрытием годовых отчётов. Так что чиновники смогут без проблем оформить протокол слушаний «без замечаний и предложений».

Фото: Green Flow, Байкальская гавань

Автор: Виктор Кулагин   © Babr24.com   ТУРИЗМ, ЭКОЛОГИЯ, ЭКОНОМИКА, БУРЯТИЯ, БАЙКАЛ   👁 478

16.12.2025, 23:16   📌 0

URL: <https://babr24.com/?IDE=286123>   Bytes: 9898 / 8349   [Версия для печати](#)

Поделиться в соцсетях:

**ДРУГИЕ СТАТЬИ В СЮЖЕТЕ:**   ["БАЙКАЛЬСКАЯ ГАВАНЬ"](#)

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм
- Джем
- ВКонтакте
- Одноклассники

Связаться с редакцией Бабра в Бурятии:

[bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Автор текста: **Виктор Кулагин**.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24\_link\_bot  
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

### **ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:**

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

### **КОНТАКТЫ**

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: @bur24\_link\_bot  
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: @irk24\_link\_bot  
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: @kras24\_link\_bot  
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: @nsk24\_link\_bot  
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: @tomsk24\_link\_bot  
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

### **ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:**

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: @babrobot\_bot  
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

### **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)